PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Winnipeg

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2009

Table des matières

1 Marché Du Neuf
4 Marché De La Revente
5 Marché Locatif
7 Taux Hypothécaires
7 Survol De L'économie
9 Résumé des prévisions

MARCHÉ DU NEUF

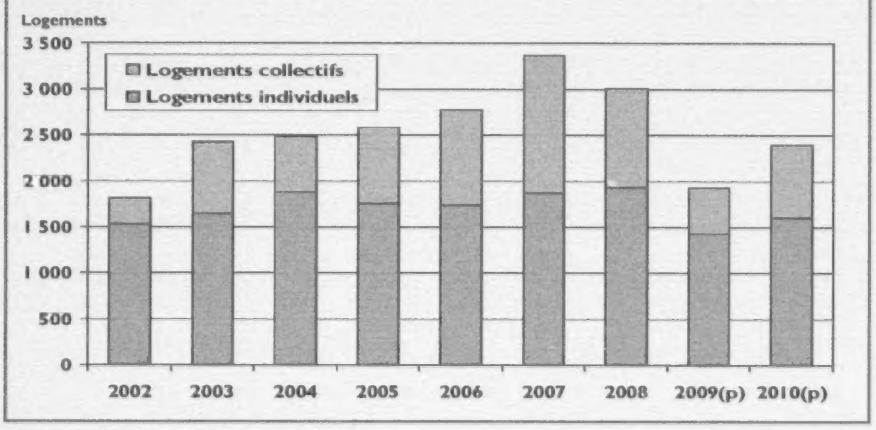
Le marché du neuf rebondira en 2010, après avoir évolué au ralenti en 2009

[1]Les mises en chantier d'habitations, qui sont relativement lentes en 2009, se redresseront en 2010 dans la RMR de Winnipeg. On prévoit que les fondations de 1 925 logements seront coulées cette année, soit 36 % de moins qu'en 2008. L'an prochain, la production va toutefois croître de 25 % : le nombre de mises en chantier atteindra 2 400.

Pendant les neuf premiers mois de 2009, 1 504 logements ont été commencés, ce qui constitue un recul de 33 % par rapport au total de 2 247 unités relevé pour la période

Figure 1

Mises en chantier d'habitations dans la RMR de Winnipeg



Source : SCHL; (p) : prévisions de la SCHL.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

[1]Les prévisions fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 1er octobre 2009.

correspondante en 2008. Cette baisse s'explique par le stock important de maisons individuelles et de logements collectifs ainsi que par le tassement subi par la demande durant la première partie de l'année en raison de l'incertitude économique.

Compte tenu des tendances démographiques dans la RMR de Winnipeg, le rythme de formation des ménages dans la ville sera supérieur à celui des mises en chantier d'habitations en 2009 et en 2010. Avant que le marché du neuf ne puisse retrouver son point d'équilibre, il faudra ralentir la production et réduire les stocks accumulés de façon à ce que les niveaux cadrent avec les moyennes à long terme.

Le segment des maisons individuelles prendra de l'expansion en 2010

À la fin de 2009, le total des mises en chantier de logements individuels se chiffrera à 1 425 et accusera un recul de plus de 26 % en regard de 2008. L'activité reprendra de la vigueur en 2010, car 1 600 unités seront commencées dans ce segment, soit 12 % de plus qu'en 2009. Les prix continueront de progresser, bien qu'à un rythme plus lent. L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) augmentera de 2,5 % en 2009, puis de 3,0 % en 2010.

Récemment, le nombre de maisons individuelles en construction (691) est descendu un peu en dessous de la moyenne des 10 dernières années. Toutefois, 199 unités achevées sont non écoulées, ce qui représente toujours un stock élevé en regard des normes du passé, puisque la moyenne sur 10 ans se situe à 169. La décrue de la production en début d'année a néanmoins permis d'écouler beaucoup d'unités. Le nombre de logements individuels achevés et non écoulés a culminé à 301 en novembre 2008. Toutefois, malgré le récent allègement des stocks, les constructeurs hésitent à commencer des habitations sans commande préalable dans la conjoncture actuelle.

Les constructeurs sont aux prises avec des difficultés cette année, comme en témoigne le niveau des mises en chantier de maisons individuelles au cours des neuf premiers mois de l'année (1 053), qui est de 28 % inférieur à celui de la même période en 2008. Grâce à une modeste reprise des ventes pendant l'été, ils peuvent toutefois s'attendre à une accélération de l'activité d'ici la fin de 2009 et en 2010.

Les entrepreneurs ont en bonne partie rattrapé le retard qu'ils accusaient dans leur carnet de commandes depuis la fin de 2008. Certains ont réussi à étaler leurs commandes sur plusieurs mois afin de pouvoir commencer des logements au cours du printemps et de l'été. Toutefois, ils n'ont plus le luxe de le faire maintenant, car ils doivent compter sur les ventes actuelles pour poursuivre leurs travaux.

Les acheteurs de logements neufs restent prudents à Winnipeg

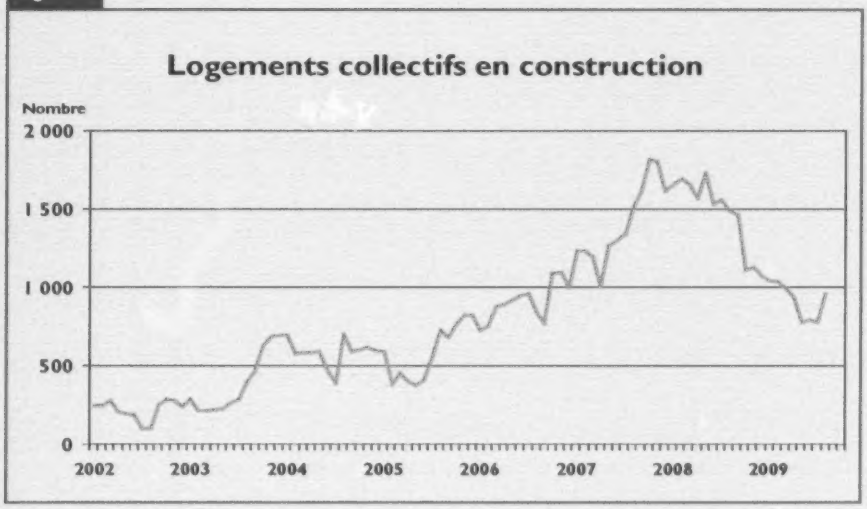
Les ventes ont amorcé une reprise au cours de l'été. Les bas taux d'intérêt, entre autres, ont incité les consommateurs à considérer l'achat d'un logement neuf. Autre fait tout aussi important, les acheteurs éventuels sont devenus plus convaincus de la solidité de l'économie locale, et donc plus disposés qu'auparavant à acquérir un logement neuf.

Autre facteur pertinent : les ventes conclues au quatrième trimestre de 2009 seront plus nombreuses que celles de la même période en 2008 – morose selon les constructeurs. Étant donné le rythme de la construction à Winnipeg durant l'hiver, il est toutefois peu probable que ces ventes entraînent une hausse importante des mises en chantier avant le printemps 2010.

L'écart relativement grand entre le prix moyen des habitations neuves et celui des logements existants défavorise encore les constructeurs. Sur le marché du neuf, le prix moyen s'est établi à 363 629 $ pour les huit premiers mois de 2009, comparativement à 217 341 $ sur le marché de la revente. Certes, les habitations neuves offrent souvent davantage de commodités et de superficie que le logement existant type, mais l'écart de prix entre les deux marchés représente un obstacle de taille pour les acheteurs éventuels. Autre fait qui témoigne des difficultés auxquelles sont confrontés les constructeurs : seulement 10 % environ des logements existants se vendent à un prix de plus de 350 000 $. Cela limite le bassin de consommateurs pouvant envisager d'acheter un logement neuf plutôt qu'un logement existant.

Malgré l'affaiblissement de l'économie, les ventes de logements neufs sont demeurées nombreuses et ont progressé de 4 % d'une année à l'autre pendant les huit premiers mois de 2009. Cette augmentation tient en partie au nombre relativement faible de logements bâtis sans commande préalable à Winnipeg. Elle s'explique également par le fait que le marché du travail a été assez dynamique pendant la période de ralentissement économique, ce qui a donné aux acheteurs les

Figure 2



Source : SCHL, septembre 2009

moyens de prendre possession de leur habitation neuve dès son achèvement.

Les prix poursuivent leur ascension en 2009 et monteront encore en 2010

Même si les constructeurs ont discuté de la nécessité de réduire l'écart entre le prix des logements neufs et celui des logements existants, les habitations se sont encore considérablement renchéries en 2009. Deux facteurs expliquent cette augmentation : le prix plus élevé des terrains dans les secteurs de la ville où se trouvent les nouveaux lotissements et le fait que la plupart des habitations qui sont achevées et écoulées actuellement ont été vendues sur plan il y a plusieurs mois. Le prix moyen des logements neufs va atteindre 365 000 $ en 2009 et 380 000 $ en 2010.

L'activité sera instable dans le segment des collectifs pendant l'horizon prévisionnel

La construction de logements collectifs subit généralement d'importantes fluctuations d'un mois à l'autre, mais le nombre d'unités commencées dans ce segment tombera de 54 % en 2009 pour s'établir à 500. L'an prochain, l'activité s'accélérera, et ce chiffre atteindra 800. Ces fluctuations importantes tiennent au fait que le marché est plutôt petit, de sorte que l'ajout ou le retrait de deux ensembles au cours de l'année peut entraîner une forte variation du taux de croissance. Dans le segment des logements locatifs et celui des copropriétés à prix modeste, la demande demeurera robuste, car les facteurs sous-jacents habituels restent inchangés.

Bien qu'ils soient toujours élevés, les stocks s'amenuisent

L'offre de logements collectifs s'est considérablement repliée cette année, le nombre d'unités achevées et inoccupées ayant chuté de 33 %, en glissement annuel, pour la période de janvier à août. Néanmoins, on a dénombré plus de 1 200 logements collectifs qui sont soit en construction soit achevés et non écoulés – un total de 48 % supérieur à la moyenne des 10 dernières années.

Bien qu'elle reste abondante, l'offre de logements collectifs varie selon le mode d'occupation et la fourchette de prix. Les copropriétés de prix élevé représentent le gros du stock. Quant à l'offre de copropriétés à prix modeste et de logements locatifs, elle se situe beaucoup plus près de la moyenne à long terme.

Cette conjoncture influe sur les perspectives du marché, car les constructeurs qui ont investi dans des copropriétés haut de gamme hésiteront quelque peu à affecter de nouvelles ressources à la mise en chantier de logements de prix plus modeste, vu le stock considérable d'unités à écouler. Par conséquent, il devient beaucoup moins probable qu'une grande quantité de logements neufs arrive sur le marché au cours des prochains trimestres, et ce, même dans les fourchettes de prix où la demande est la plus forte.

La demande de copropriétés à prix modeste et de logements locatifs reste forte

Les divers types de logements collectifs sont encore recherchés, à la fois par les propriétaires-occupants et les locataires. Cependant, la demande de copropriétés a considérablement changé en octobre 2008 : elle s'est portée sur les unités moins chères, au détriment de logements haut de gamme. Résultat : la vaste majorité des logements collectifs en stock sont dans les fourchettes de prix supérieures. Le nombre de logements collectifs écoulés demeure supérieur

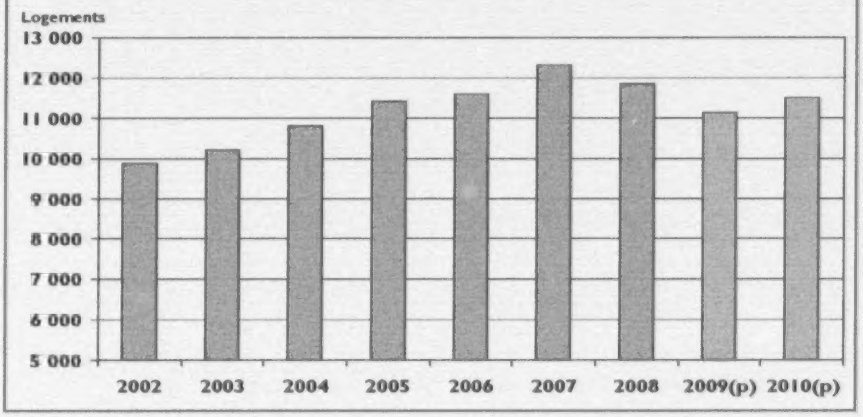
à ce qu'il était en 2008 – année où il était très élevé.

Puisque le taux d'inoccupation avoisine toujours 1 % dans la RMR, les logements locatifs neufs sont rapidement écoulés après leur achèvement, malgré leur loyer moyen plus élevé. En général, le taux d'inoccupation des appartements neufs est légèrement inférieur à 4 %. La demande restera vigoureuse dans ce segment au cours de la période visées par les prévisions, de sorte que la proportion d'unités inoccupées ne devrait pas beaucoup augmenter.

Dans l'ensemble, l'offre s'intensifie sur le marché des logements collectifs. Cependant, il faut éviter de généraliser en répercutant sur l'ensemble du marché les résultats d'un secteur allant particulièrement mal. Les logements collectifs se destinant au marché locatif et ceux qui se vendent à un prix proche du prix moyen dans la ville se trouvent dans un marché beaucoup plus près de l'état d'équilibre que les copropriétés écoulées à un prix supérieur à 250 000 $. Vu l'atonie des ventes et l'offre abondante, il faudra attendre plusieurs trimestres avant d'assister à un redressement du marché des copropriétés haut de gamme.

Figure 3

Ventes résidentielles MLS® – RMR de Winnipeg



Sources : Association canadienne de l'immeuble; (p) : prévisions de la SCHL

MARCHÉ DE LA REVENTE

Les ventes de logements existants seront le moteur de la relance en 2009 et en 2010

Les ventes de logements existants ont fortement rebondi par rapport au quatrième trimestre de 2008 et aux trois premiers mois de 2009. À la fin de 2009, le nombre de transactions aura subi un léger recul par rapport à 2008, mais il se redressera pour s'établir à 11 500 en 2010 , ce qui représente une hausse de 3,4 % en regard du total de 11 125 transactions prévu cette année. Les prix moyens augmenteront et seront plus conformes aux moyennes à long terme, et ce, malgré un resserrement prononcé du marché. Dans la RMR de Winnipeg, le prix moyen des logements existants augmentera de 3,9 % pour s'établir à 214 000 $ en 2010.

Réduction de l'offre de logements à vendre à Winnipeg

Le nombre d'inscriptions courantes n'a cessé de régresser depuis le début de 2009. Puisque le nombre d'acheteurs avoisine le record des dernières années, les nouvelles inscriptions trouvent généralement preneur dans un délai d'un mois, en moyenne. Dans ce contexte, les inscriptions courantes n'ont pas la possibilité d'augmenter. Le nombre désaisonnalisé d'inscriptions courantes s'élève à 1 103 pour les huit premiers mois de 2009, ce qui représente une baisse de 25 % sur un an. Par ailleurs, ce chiffre est légèrement inférieur à la moyenne sur 10 ans dans la RMR.

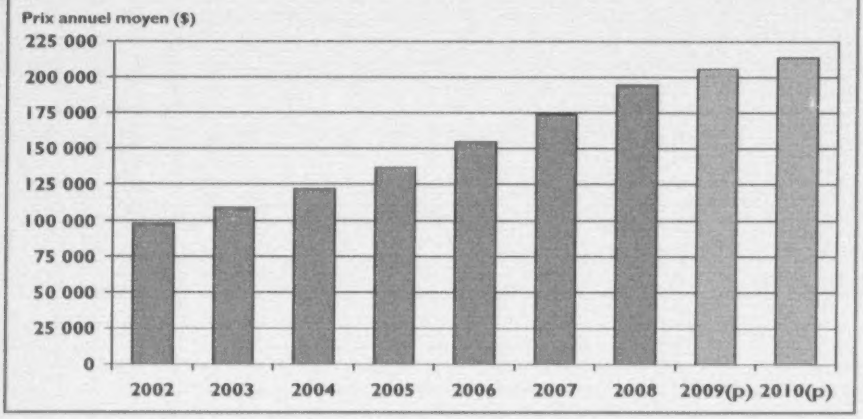
Comme les prix ont augmenté plus lentement, des propriétaires songeant à vendre ont décidé de ne pas mettre leur logement en vente à cause des gains limités pouvant être réalisés. Il se peut aussi que certains propriétaires hésitent à prendre une décision aussi importante compte tenu de l'incertitude économique. Résultat : le rythme des nouvelles inscriptions a lui aussi ralenti. Pour la période de janvier à août, le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions a reculé de presque 12 % d'une année à l'autre.

La demande se manifeste dans toutes les fourchettes de prix

Grâce à la reprise économique prévue en 2010 et à la solidité des tendances démographiques favorables, la demande de logements pour

Figure 4

Prix de vente MLS® des habitations dans la RMR de Winnipeg



Sources : Association canadienne de l'immeuble; (p) : prévisions de la SCHL.

propriétaire-occupant restera robuste à Winnipeg. Le repli des ventes observé au premier trimestre de 2009 a fait place à une forte reprise de la demande sur le marché de l'existant. Le volume désaisonnalisé des ventes a grossi chaque mois depuis mars 2008, et on s'attend à ce que la demande demeure forte durant le reste de la période visée par nos prévisions. Le tassement de l'activité durant les trois premiers mois de l'année tenait au nombre relativement faible d'acheteurs dans les fourchettes de prix supérieures. Cet automne, en revanche, des ventes sont conclues avec régularité dans toutes les fourchettes de prix.

Le marché reste équilibré et s'oriente vers une conjoncture favorable aux vendeurs

La régression des volumes de nouvelles inscriptions et d'inscriptions courantes se conjugue à une reprise simultanée des ventes pour faire de nouveau basculer le marché vers une conjoncture favorable aux vendeurs. Le rapport ventes-inscriptions courantes désaisonnalisé était supérieur à 80 % en septembre. N'eût été de la croissance limitée des prix, le marché aurait assurément été favorable aux vendeurs. En fait, ce sera le cas si la vitalité économique et la croissance démographique persistent et donnent lieu à un renchérissement plus marqué des logements.

La montée des prix observée au premier semestre s'essoufflera

Malgré la vitalité du marché de la revente, la hausse moyenne annuelle des prix, bien que forte, a été limitée à 3,5 % durant les huit premiers mois de 2009. Cette situation tient principalement aux variations prononcées du prix moyen au cours du dernier trimestre de 2008 et des trois premiers mois de 2009.

Le prix moyen corrigé des variations saisonnières a progressé chaque mois depuis janvier 2009, et son rythme de croissance s'intensifie. La hausse de prix survenue en début d'année était en grande partie attribuable à un retour de la demande dans le segment des habitations de plus de 150 000 $, donc à un changement dans la répartition des ventes. Les prix augmenteront dorénavant plus lentement, car ils évolueront en fonction du renchérissement des logements dans l'ensemble du marché.

L'une des caractéristiques du marché de la revente de Winnipeg est l'abordabilité des logements par rapport aux autres agglomérations canadiennes. Les hausses de prix de 10 % et plus observées entre 2003 et 2008 ont toutefois eu une incidence sur l'abordabilité. Les bas taux d'intérêt, le raffermissement du marché du travail et les modestes augmentations de prix qui sont prévues permettront cependant de contenir la hausse des coûts de possession d'un logement au cours de l'horizon prévisionnel.

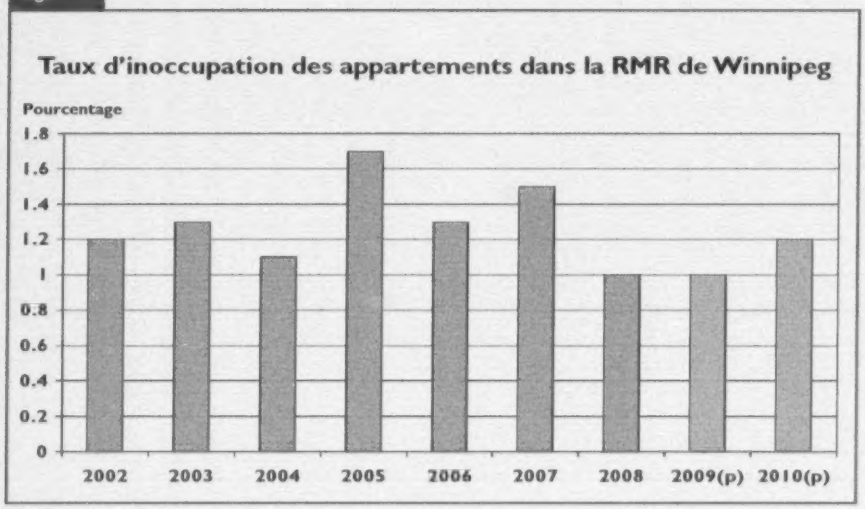
MARCHÉ LOCATIF

Puisque la conjoncture du marché locatif est demeurée essentiellement la même au cours de la dernière année et qu'elle devrait rester stable en 2010, les taux d'inoccupation et les loyers moyens seront pratiquement les mêmes qu'en 2008. En octobre 2009, le taux d'inoccupation se situera donc à 1 %, tout comme l'an dernier. Quant au loyer moyen d'un logement de deux chambres, il passera de 769 $ en 2008 à 800 $ cette année.

Le parc locatif grossira peu, malgré les bas taux d'inoccupation

Dans la RMR de Winnipeg, le parc de logements locatifs a rapetissé pendant 14 des 16 dernières années, mais il semble que la tendance va s'inverser

Figure 5



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs réalisée à l'automne); (p) : prévisions de la SCHL.

en 2009. Plusieurs ensembles locatifs neufs arriveront à l'étape de l'achèvement. De même, des unités retirées des enquêtes précédentes en raison de rénovations reviendront sur le marché. Le nombre accru de logements disponibles accordera un peu de répit aux consommateurs qui cherchent un logement locatif dans un contexte de taux d'inoccupation égal à 1 %. Toutefois, il est peu probable que la proportion de logements vacants augmente beaucoup, car les ajouts ne représentent qu'un très faible pourcentage des plus de 50 000 unités locatives situées dans la ville.

Très peu de logements seront retirés du parc immobilier en 2010. La ville continuera de démolir les bâtiments condamnés, et ceux-ci seront retirés de l'univers locatif de façon définitive. Un certain nombre de logements pourraient en outre être retirés par des propriétaires voulant effectuer des rénovations.

Les tendances démographiques soutiennent la robustesse de la demande

Entre avril et juin 2009, le taux de croissance démographique a atteint un niveau trimestriel record au Manitoba. Ce rythme de croissance tient surtout à la forte immigration internationale dans la province. En général, plus de 75 % des personnes qui immigrent au Manitoba s'installent à Winnipeg. La croissance démographique influera sur la demande dans tous les segments du marché, mais particulièrement sur la demande de logements locatifs, car les immigrants internationaux sont habituellement locataires les premières années suivant leur arrivée au pays.

La demande locative accrue attribuable aux nouveaux arrivants au Canada l'emportera sur tous les autres facteurs qui alimentent la demande. Toutefois, un nombre grandissant de ménages locataires envisageront d'accéder à la propriété. Vu le choix limité sur le marché locatif, le prix généralement abordable des logements existants et les taux d'intérêt exceptionnellement bas inciteront certaines personnes à acheter tout de suite plutôt que de louer.

Les loyers seront légèrement majorés en prévision du taux légal d'augmentation

Les loyers continueront de monter en 2010, et leur rythme de progression dépassera le maximum imposé par la Direction de la location à usage d'habitation (1 %). Il y a plusieurs facteurs explicatifs.

D'abord, bien que leur nombre soit faible à l'heure actuelle, les logements locatifs exemptés du règlement parce qu'ils sont de construction relativement récente (ce qui leur attribue une exemption de 20 ans) ou ont fait l'objet d'importantes rénovations (leur permettant de bénéficier d'une exemption de cinq ans) se font de plus en plus nombreux. Pendant la période d'exemption, les propriétaires peuvent majorer les loyers en fonction de ce que peut supporter le marché. Par ailleurs, les logements neufs affichent généralement un prix beaucoup plus élevé que la moyenne, ce qui fait croître le prix moyen.

De plus, les propriétaires-bailleurs peuvent, pour divers motifs, présenter une demande en vue d'appliquer des hausses de loyer supérieures au taux autorisé. Puisque bon nombre peuvent bénéficier de ce privilège, une forte

proportion de logements du parc locatif font l'objet de majorations de loyer supérieures à celles imposées par le règlement.

TAUX HYPOTHÉCAIRES

La Banque du Canada a abaissé son taux cible du financement à un jour au cours des premiers mois de 2009. Alors qu'il s'élevait à 1,50 % au début de l'année, ce taux n'est plus aujourd'hui que de 0,25 %. La Banque du Canada s'est engagée à maintenir son taux cible à 0,25 % d'ici le milieu de 2010, à moins que des pressions inflationnistes ne justifient sa révision à la hausse.

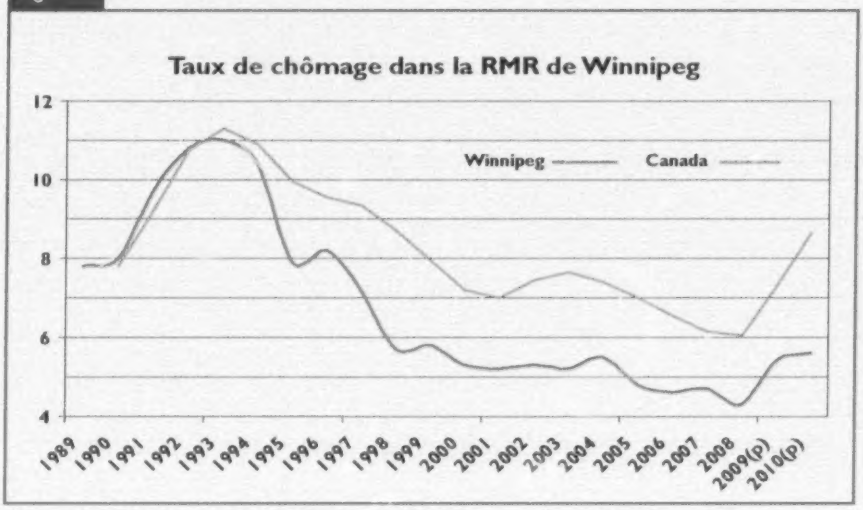
Les taux hypothécaires ont régressé en 2009, mais devraient demeurer relativement stables durant le reste de l'année. En 2010, les taux hypothécaires affichés entameront une lente remontée : celui des prêts de un an se situera l'an prochain entre 3,50 et 4,25 % et ceux des prêts de trois et de cinq ans, entre 4,50 et 6,00 %.

PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES

L'économie locale reste forte au sortir de la crise économique

En comparaison de la situation ailleurs au pays, l'économie locale a traversé la crise économique plutôt bien. Le taux de chômage est resté inférieur à 5 % pendant une bonne partie de 2009, et il devrait se situer à seulement 5,6 % en 2010 – l'un des taux les plus bas du pays. Il continuera d'y avoir un nombre record de nouveaux arrivants au Manitoba qui s'établiront à Winnipeg, ce qui stimulera les marchés du travail, de l'habitation et de la vente au détail dans la RMR.

Figure 5



Sources : Statistique Canada; (p) : prévisions de la SCHL

La croissance démographique a atteint un niveau record au deuxième trimestre

Grâce principalement à l'afflux d'immigrants internationaux, le bilan démographique du Manitoba a atteint un niveau inégalé au deuxième trimestre de 2009. Comme c'est le cas depuis plusieurs années, plus de 75 % des nouveaux arrivants dans la province ont choisi de s'établir à Winnipeg. Par conséquent, le gain migratoire net devrait atteindre 9 350 personnes en 2009 et 9 400 personnes en 2010.

Chaque trimestre, encore plusieurs centaines de Manitobains émigrent vers d'autres provinces, mais ces pertes sont bien inférieures aux gains attribuables à l'immigration internationale. Le Manitoba – tout comme Winnipeg – continuera à tirer parti de la vitalité du marché du travail, du Programme des candidats de la province et de l'abordabilité des logements par rapport aux autres régions du pays, de sorte qu'il pourra contenir l'émigration interprovinciale.

La population active grossira à Winnipeg, mais l'emploi n'évoluera pas au même rythme

Le marché de l'emploi de Winnipeg a traversé plutôt bien la période de repli économique. C'est seulement en juillet que le taux de chômage a dépassé 5 %, et on s'attend à ce qu'il culmine à 5,6 % en 2010. La croissance démographique va étayer l'augmentation de la population active au cours de la période visée par nos prévisions.

En raison du contexte économique actuel, la plupart des postes créés sont à temps partiel. Cette tendance devrait persister pendant plusieurs trimestres, car les employeurs hésitent à embaucher du personnel permanent avant d'être assurés de la solidité de la reprise économique. La création d'emplois à temps partiel est toutefois de bon augure pour le marché locatif,

car les personnes qui occupent ces postes sont généralement locataires.

Malgré la récente augmentation du taux de chômage, des pressions à la hausse continueront sans doute de s'exercer sur les salaires, vu la faible progression du nombre de sans-emploi par rapport aux chiffres antérieurs. Puisque l'inflation reste bien maîtrisée, les perspectives de hausse des salaires réels sont encore excellentes – une conjoncture qui est devenue la norme depuis quatre ans.

La RMR tirera parti des investissements de capitaux engagés pendant la période visée par les prévisions. De telles dépenses sont reliées au tranport, à la culture et aux infrastructures commerciales. Le secteur de l'aérospatiale représentera aussi un pivot de la croissance économique dans la région, car d'importants contrats ont été conclus avec au moins deux sociétés au cours des six derniers mois.

Resumé des prévisions RMR de Winnipeg Automne 2009							
	2006	2007	2008	2009p	Var. en %	2010p	Var. en %
Marché de la revente							
Ventes MLS®	11 594	12 319	11 854	11 125	-6,1	11 500	3,4
Inscriptions nouvelles MLS®	14 786	14 490	16 050	30 000	86,9	28 000	-6,7
Prix moyens MLS® ($)	154 607	174 203	196 940	206 000	4,6	214 000	3,9
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	1 737	1 870	1 930	1 425	-26,2	1 600	12,3
Logements collectifs	1 040	1 501	1 079	500	-53,7	800	60,0
Tous types de logement confondus	2 777	3 371	3 009	1 925	-36,0	2 400	24,7
Prix moyen ($)							
Logements individuels	264 401	307 244	349 154	365 000	4,5	382 000	4,7
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	8,5	9,4	11,8	2,0	-	2,5	-
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	1,3	1,5	1,0	1,0	-	1,2	-
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	709	740	769	800	-	825	-
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	6,28	6,90	6,70	4,03	-	3,83	-
Taux hypothécaires à 5 ans	6,66	7,07	7,06	5,55	-	5,75	-
Nombre annuel d'emplois	382 200	390 500	395 900	389 700	-	390 500	-
Croissance de l'emploi (%)	2,0	2,2	1,4	-0,2	-	0,2	-
Taux de chômage (%)	4,8	4,6	4,7	5,2	-	5,5	-
Migration nette [1]	4 487	7 359	6 250	6 000	-4,0	6 500	8,3

Service inter-agences® (MLS®) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®).

NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

[1] Les données de 2008 sur la migration sont une prévision

Les prévisions fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 1er octobre 2009.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64357_2009_B02